



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 18 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 18 avril, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Michel Crépeau, salle du phare de Cordouan, sous la présidence de Monsieur Henri LAMBERT, Maire,

Etaient présent.e.s : Mesdames et Messieurs Sylvie DUBOIS, Marc MAIGNE, Martine HERAULT, Gérard GOUSSEAU, François AUBIN, Fabienne JARRIAULT, Patrick PHILBERT, Anne CLEMENT-THIMEL, Didier PRIVE, Frédérique VIGNERON, Alain NAVUEC, Philippe GAFFET, Jean-Paul BEAUVAIS, Evelyne CHEVRIER, Philippe DURIEUX, Jacqueline CHEVALLIER, Christian LECLERCQ et Michel DURRANT

Etaient absent.e.s et excusé.e.s : Mesdames et Messieurs Annie GRIZON (ayant donné pouvoir à Fabienne Jarriault), Sandra DUPEYRON (ayant donné pouvoir à Jean-Paul Beauvais), Philippe EGREMONTE (ayant donné pouvoir à Henri Lambert), Odette VIAUD (ayant donné pouvoir à Philippe Gaffet), Francis VERICEL (ayant donné pouvoir à Patrick Philbert), Cécile ELAMBERT (ayant donné pouvoir à Marc Maigné) et Christian TAVARES (ayant donné pouvoir à Philippe Durieux).

Etait absent.e.s : Mesdames et Messieurs Karine LISON, Gaëlle FRELAND, Jean-Marc SORNIN (il est précisé que Monsieur Sornin a transmis un pouvoir non recevable)

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Nombre de membres présents : 19

Nombre de membres ayant donné procuration : 7

Nombre d'absents : 3

Nombre de votants : 26

- Le conseil municipal a désigné Evelyne Chevrier comme secrétaire de séance.
- Le procès-verbal de la séance du mercredi 3 avril 2019 a été approuvé à l'unanimité

C.M 18/04/2019	Service : Direction des services techniques et de l'urbanisme	Rapporteur
Délibération n° 2019/33	Intitulé de la délibération : Instauration d'une servitude de passage et de réseaux dans le cadre de la cession de la maison de la Poste	François Aubin

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant la décision prise par délibération 2018/81 du 17 décembre 2018 de céder la maison sise 4b, rue Léonce Vieljeux, propriété privée communale,

Considérant en conséquence la division parcellaire réalisée afin d'identifier la parcelle à céder (identifiée sous le numéro AB 690 extraite de la parcelle AB 689),

Considérant que le restant de la parcelle AB689, bien qu'affectée au domaine public du fait de sa destination, relève de la propriété privée communale,

Considérant en conséquence la nécessité d'autoriser les futurs acquéreurs de la maison d'une part à accéder à leur propriété via la parcelle AB689 et d'autre à accéder à leur réseau d'EU également situés sur la parcelle AB689,

Appelé à autoriser la constitution de deux servitudes de passage

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

Autorise la constitution d'une servitude de passage temporaire au profit des acquéreurs de la maison sise au 4b, rue Léonce Vieljeux via la parcelle privée communale AB 689,
Dit que ladite servitude tombera de fait dès lors que la parcelle AB 689 aura été classée dans le domaine public communal (procédure en cours),
Autorise la constitution d'une servitude permanente d'accès aux réseaux situés sur la parcelle privée communale AB689,
Autorise le maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de ladite délibération.

C.M 18/04/2019	Service : Direction des services techniques et de l'urbanisme	Rapporteur
Délibération n° 2019/34	Intitulé de la délibération : Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal – avis de la commune	François Aubin

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-15,
Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
Vu la délibération communautaire du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUi ainsi que les modalités de concertation,
Vu la délibération communautaire du 18 décembre 2014 approuvant les modalités de collaboration,
Vu la délibération communautaire du 13 octobre 2016 portant débat sur les orientations du PADD,
Vu la délibération communautaire du 24 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,
Vu les différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes, dont les programmes d'actions habitat et déplacements,
Considérant les remarques et observations émises par le conseil municipal,
Appelé à émettre un avis sur le projet de PLUi,

Après en avoir délibéré,

A la majorité (Pour : 21 – Contre : 0 – Abstention : 5 M. Mmes Durieux, Chevallier, Tavarès, Durrant et Leclercq)

Emet un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal

Demande à ce que les observations suivantes soient prises en compte :

- Correction de quelques éléments cartographiés sur le plan de zonage général (pièce n°5.2.1) :
 - Ne pas identifier au titre du L151-23 du code de l'urbanisme les arbres d'alignement situés sur le domaine public et au niveau des rues suivantes : rue des primevères ; rue Jauffret ; rue de Marsilly ; rue du Pas de Loup ; avenue du Grand Large ; rue de Lauzières (devant L'Espace Michel Crépeau) ; rue de Grimaud et Chemin Royal
 - La représentation graphique de la haie protégée sur le chemin des Grands Champs prend en compte une partie qui n'a pas lieu d'être ;
 - Compléter la liste des arbres isolés à protéger avec celui se situant devant le n°7 de la rue du Petit Plomb parcelle n° E 525 ;
 - Modifier la limite d'application de l'OAP « patrimoine traditionnel » du secteur de la rue des Moureilles, zone UV1 en retirant les 5 maisons de lotissement rue des Moureilles, parcelles AE n° 611, 610, 167, 166 et 170 et rue du Coquier parcelle AE 513 ;
 - Rajouter sur le plan de zonage, l'emplacement réservé pour la mixité sociale (ERMS) n°1 qui se situe dans l'OAP spatialisée n°4 « Clos de Nalbret 2 » ;
 - Mettre en cohérence la liste des 5 emplacements réservés (ER) de voiries entre les éléments cartographiés sur le plan de zonage 5.2.1 qui sont de 1 à 5 et ceux de la liste dans le document 5.1.8 « Annexes du règlement » ou ils sont de 1 à 3 et 6 à 7.
- Correction de quelques éléments cartographiés sur le plan mixité fonctionnelle et sociale (pièce n°5.2.2) :
 - Compléter le secteur de mixité fonctionnelle avec le magasin Hypermarché U, dans lequel se trouvent plusieurs cellules commerciales en plus de l'Hypermarché U.

3. Correction de quelques éléments cartographiés sur le plan des réseaux d'assainissement des eaux pluviales (pièce n° 6.3.4) :

➤ Ajouter les déshuileurs :

✓ Il y en a 3, rue du Port entre la rue de La Chapelle et le chemin Labourelle:

- Devant la parcelle A 348, en face du n° 74, la canalisation et l'exutoire vers le chenal sont sur une servitude de passage sur les parcelles A348 et 349.

- Sur la parcelle A 436, en face du n° 80B, la canalisation et l'exutoire vers le chenal sont sur une servitude de passage sur la parcelle A436.

- Devant la parcelle A 1334, en face du n°106, la canalisation et l'exutoire vers le chenal sont sur une servitude de passage sur la parcelle A1181.

✓ Il y en a 1 sur l'aire de stationnement de service de L'Espace Michel Crépeau, côté salle Cordouan,

✓ Il y en aura 2 en projet devant les exutoires sur le chenal, 1 impasse du Chenal et 1 rue du Vieux Pont.

➤ Ajouter les bassins de rétention à sec réseau communal :

✓ Il y en a 1 dans l'espace vert central du lotissement L'Estran, rue de L'Estran,

✓ Il y en a 1 dans l'espace vert à l'intersection de l'avenue du Grand Large et de la rue de Grimaud, lotissement Béchevel.

➤ Ajouter les bassins de rétention à sec réseau CDA :

✓ Il y en a 1 dans l'extension de la ZA du Nalbret à l'extrémité de la rue de la Gralette, derrière la déchèterie.

➤ Supprimer la représentation d'un fossé pluvial qui n'existe pas rue du Petit Plomb entre le n°3, à la hauteur du passage piéton surélevé, et le n°11, à la hauteur de l'accès à la propriété. A modifier sur toutes les représentations en plan.

➤ Ajouter un fossé pluvial derrière les maisons du lotissement Le Petit Plomb, Impasse de l'Obione.

4. Ajouter le périmètre de protection aux abords des monuments historiques :

➤ Il manque dans le dossier transmis, le plan représentant le périmètre de protection modifié par délibération du conseil municipal le 18 mai 2011. Dossier à compléter.

5. Modification à apporter dans le paragraphe 5 de l'OAP spatialisée n° 1 « Sud Bourg – Point P » :

➤ Il avait été acté par le Bureau municipal du 02 octobre 2018, transmis à la CDA le 08 octobre suivant, d'acter la demande de la municipalité quant à la programmation, la mixité fonctionnelle et sociale de prendre en considération une part de 10% de logement en accession abordable en plus des 40% de logements locatifs sociaux (LLS).

✓ Cet OAP étant un projet urbain de compétence CDA, il est souhaité de mettre en cohérence la ventilation de logements abordables à hauteur des standards des projets CDA à savoir 20% de logements abordables.

6. Modification à apporter dans le paragraphe 5 de l'OAP spatialisée n°2 « Guifette Noire » :

➤ Il avait été acté par le bureau municipal du 02 octobre 2018, transmis à la CDA le 08 octobre suivant, d'acter la demande de la municipalité quant à la programmation, la mixité fonctionnelle et sociale de prendre en considération une part de 10% de logement en accession abordable en plus des 40% de logements locatifs sociaux (LLS).

✓ A compléter

7. Modification à apporter dans l'OAP spatialisée n°3 « Champ-Pinson » :

➤ Considérant la teneur des échanges lors du COPIL du 06/02 dernier, où il a pu être mesuré l'intérêt d'une desserte en impasse par le secteur sud ainsi qu'une desserte en impasse par le nord de l'opération, il est demandé une adaptation de l'OAP :

✓ Mettre en cohérence l'OAP Champ Pinson avec les différentes pièces objet de la consultation d'aménageur, faisant l'objet de l'appel d'offre publié le 19 février 2019.

8. Modification du zonage UD à apporter sur le plan général n° 5.2.1:

➤ Considérant la contrainte des emprises au sol maximale des constructions, il est demandé de modifier les secteurs :

✓ Chemin des Grands Champs, rues du Marais et des Mottes de UD2 à UD3,

✓ Le secteur de Lauzières, rues du Port et Chapelle de UD2 à UD1.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10

Le Maire

Le(La) secrétaire de séance

Henri Lambert

Evelyne Chevrier

DUBOIS Sylvie		LISON Karine	<i>Absente</i>
MAIGNE Marc		BEAUVAIS Jean-Paul	
HERAULT Martine		FRELAND Gaëlle	<i>Absente</i>
GOUSSEAU Gérard		EGREMONTE Philippe	<i>Absent (pouvoir à H. Lambert)</i>
GRIZON Annie	<i>Absente (pouvoir à F. Jarriault)</i>	VIAUD Odette	<i>Absente (pouvoir à P. Gaffet)</i>
AUBIN François		VERICEL Francis	<i>Absent (pouvoir à P.Philbert)</i>
JARRIAULT Fabienne		CHEVRIER Evelyne	
PHILBERT Patrick		SORNIN Jean-Marc	<i>Absent (pouvoir non recevable)</i>
CLEMENT-THIMEL Anne		ELAMBERT Cécile	<i>Absente (pouvoir à M. Maigné)</i>
PRIVE Didier		DURIEUX Philippe	
VIGNERON Frédérique		LECLERCQ Christian	
NAVUEC Alain		CHEVALLIER Jacqueline	
DUPEYRON Sandra	<i>Absente (pouvoir à JP.Beauvais)</i>	TAVARES Christian	<i>Absent (pouvoir à P. Durieux)</i>
GAFFET Philippe		DURRANT Michel	